

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

### 転勤で家を貸したときの確定申告

Q: 私は、サラリーマンですが、今年の10月に転勤になり、マイホームを他人に貸すことになりました。家賃をもらうと確定申告をしなければならないのでしょうか。

A: 家を貸したことで受け取った家賃から生ずる所得は、所得税では不動産所得になります。

サラリーマンでも家賃収入など不動産所得があった場合には、原則として確定申告が必要ですが、1カ所から給与を受けている年収2,000万円以下のサラリーマンが得る不動産所得が年間20万円以下で、そのほかとくに所得がないときは、確定申告する必要はありません。

不動産所得が年間20万円かどうかについては、もちろん家賃などの収入金額から必要経費を差し引いた金額で判断します。

不動産所得の収入金額とは、その年中に収入することが確定した金額をさしますので、家賃の支払期日がくれば、実際には滞納されていても収入金額に入ります。

また、敷金や保証金といった一時金の預かり分のうち、契約により退去時に返還を要しない金額があれば、その金額は預かった時点で収入に計上しなければなりません。

不動産所得の必要経費には、減価償却費、修繕費、管理費、固定資産税、火災保険料、集金や催促のための通信費、借入金の利子などがあります。

